

# ЗАСТРОЙКА КВАРТАЛА НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. АЭРОДРОМНАЯ – ЖУКОВСКОГО – ПЕР. НЕФТЯНОЙ – ПЕР. АЭРОДРОМНЫЙ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

*Лукашик В.Ч., Небышинец А.А., Потапчик К.О.,  
Тимошенко О.А., студенты 4 курса БНТУ*

Научный руководитель:  
доктор экономических наук, профессор  
Б.И. Гусаков (Белорусский национальный  
технический университет)

## БИЗНЕС-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Характеристика намечаемой к выпуску продукции: предполагается строительство двух многоквартирных жилых домов, торгового центра и школы. Строительство жилых домов и торгового центра будет осуществляться как долевое строительство с привлечением средств инвесторов, строительство школы – с привлечением средств из государственного бюджета.

Привлекательность данного проекта состоит в том, что в ближайшие годы в данном районе будет проведена линия метро.

Стоимость бизнес-проекта: 8 500 тыс. долл.

Суммарная потребность в инвестициях:  
7 500 тыс. долл.,

в т. ч. по источникам:

собственных средств: 2 000 тыс. долл.;

кредитов банков: 500 тыс. долл.;

государственных: 2 600 тыс. долл.;

прочих источников: 2 400 тыс. долл.

Показатели эффективности проекта:

ставка дисконтирования: 12 %;

динамический срок окупаемости проекта: 3 года;

индекс доходности: 0,50;

внутренняя норма доходности: 57 %;

чистый дисконтированный доход:

1 500 тыс. долл.

Дата составления инвестиционного предложения: 25.09.2014.

## ПАСПОРТ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

### 1. Информация о проекте

Название проекта: Застройка квартала на пересечении ул. Аэродромная – Жуковского – пер. Нефтяной – пер. Аэродромный жилыми домами.

Описание и цель инвестиционного проекта: предполагается строительство двух многоквартирных жилых домов, торгового центра и школы.

Привлекательность данного проекта состоит в том, что в ближайшие годы в данном районе будет проведена линия метро, это район станет очень привлекательным для проживания и инвестирования.

### 2. Маркетинговые исследования

Маркетинговые исследования рынка недвижимости показывают, что все еще остается актуальным строительство жилья в пределах г. Минска. Данное месторасположение является весьма привлекательным для строительства жилых домов и торговых центров, в связи с проведением сюда новой ветки метро.

Строительство школы так же необходимо, в связи с тем, что количество проживающих в данном районе увеличится, а ближайшее учреждение образования для данного района находится далеко.

Жилые дома будут строиться по образцу долевого строительства, что обеспечит снижение затрат на проект со стороны инвесторов.

### 3. Финансово-экономические показатели проекта

Показатели проекта:

стоимость инвестиционного проекта:

8 500 тыс. долл.;

суммарная потребность в инвестициях:

7 500 тыс. долл.;

динамический срок окупаемости проекта: 3 года;

чистый дисконтированный доход:

1 500 тыс. долл.;

внутренняя норма доходности: 57 %;

индекс доходности: 0,50.